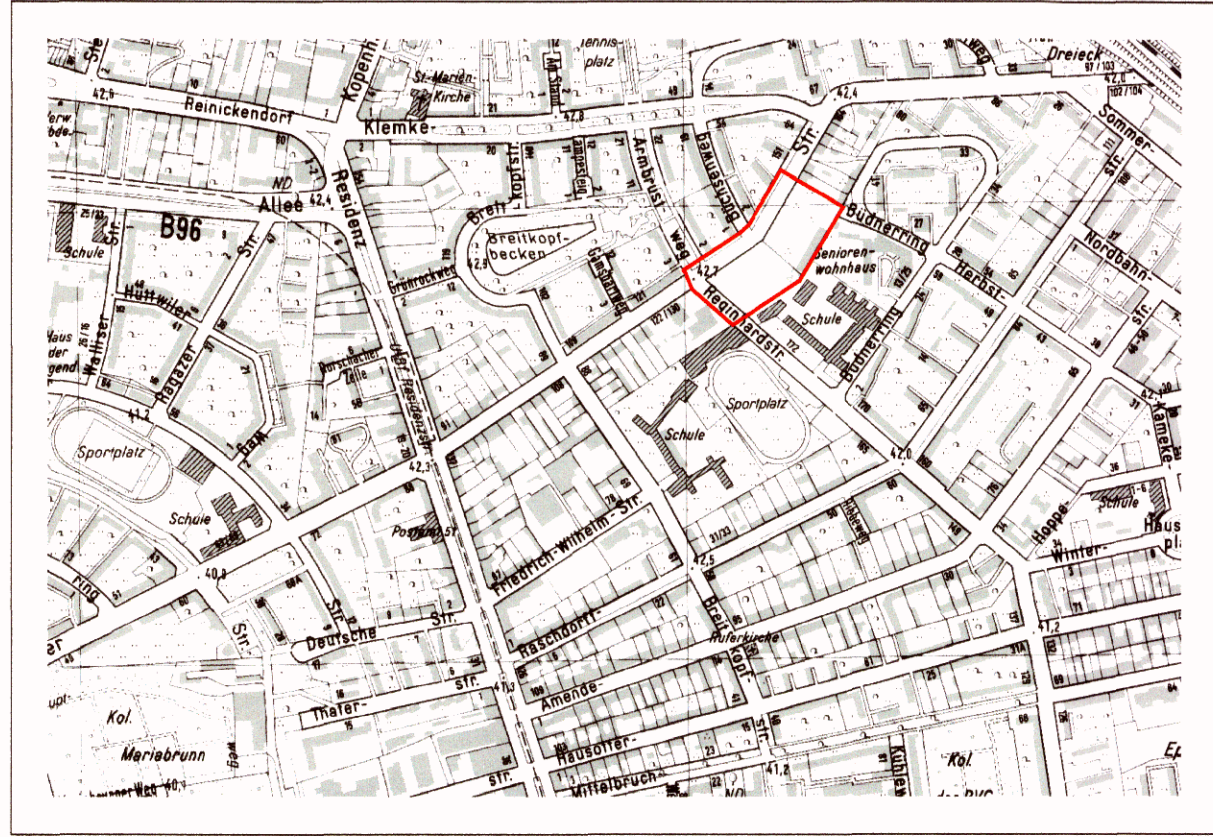


Übersichtskarte 1 : 10 000



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 26.07.2005

(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 13.4.2006



Bebauungsplan XX -278

für die Grundstücke Emmentaler Straße 132/150
sowie Abschnitte der Emmentaler Straße und der Reginhardstraße

im Bezirk Reinickendorf

Maßstab 1:1000

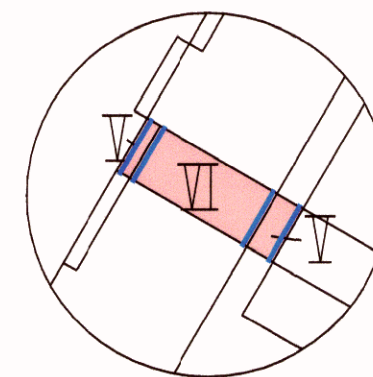
Zeichenerklärung

Festsetzung									
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen									
Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauVO	KS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4				
Reines Wohngebiet	§ 3 BauVO	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²				
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III-V				
Besonderes Wohngebiet	§ 5 BauVO	WB	als Höchstmaß	z.B.	III				
Dorfgebiet	§ 6 BauVO	DO	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V				
Mischgebiet	§ 7 BauVO	MI	zwingend	z.B.	III				
Kerngebiet	§ 8 BauVO	KE	Offene Bauweise	z.B.	O				
Gewerbegebiet	§ 9 BauVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	EH				
Industriegebiet	§ 10 BauVO	IN	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	DH				
Sondergebiet (Erholung)	§ 11 BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	HG				
Sonstiges Sondergebiet	§ 12 BauVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	EH				
		WOCHENANBAUGEBIET	Geschlossene Bauweise	§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauVO					
		ALLENSTADT	Bauweise	§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO					
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (z.B. 1 w, 2 w, 3 w)	z.B.	WZ	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO					
Geschäftsfächen	z.B.	WZ	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO					
als Höchstmaß	z.B.	WZ	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO					
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	WZ	als Höchstmaß	z.B.	TH				
Geschäftfläche	z.B.	WZ	Trambahn	z.B.	TH				
als Höchstmaß	z.B.	WZ	Firsthöhe	z.B.	FH				
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	WZ	Überkante	z.B.	OK				
Baumassezahl	z.B.	WZ	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK				
Baumasse	z.B.	WZ	zwingend	z.B.	OK				
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	SCHULF	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B.	OK				

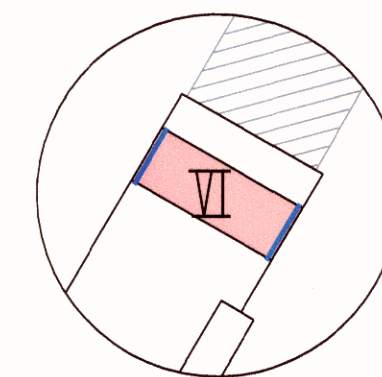
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Innerhalb der Fläche A-B-C-D-E-F-G-H-A ist eine 4,00 m breite Fläche mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Dachflächen sind mit einer Gräser-Kräuter-Mischung zu begrünen; dabei ist ein durchwurzelbarer Dachaufbau von mindestens 18 cm aufzubringen. Dies gilt nicht für Terrassen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu sichern und bei Abgang nachzupflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenwandflächen der Gebäude mindestens zu 40 % mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische bauliche Anlagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muß mindestens 0,80 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 Baunutzungsverordnung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist pro 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume einzurechnen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten J und K ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baulichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzzeichnung 1



Nebenzzeichnung 2



M 1 : 500

Bebauungsplan XX-25
f. 2.6.1965

XX -278

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Stand: 2.95

Aufgestellt: Berlin, den 27.11.96

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Hirsch
Messeiter

Diethard Rüter
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
Weber
Messeiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.01.1997 bis einschließlich 28.01.1997 und mit Deckblatt vom 26.07.2005 erneut in der Zeit vom 01.08.2005 bis einschließlich 31.08.2005 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 26.07.2005 am 19.10.2005 beschlossen.

Berlin, den 26.1.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Bau-, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Stadt- u. Regionalplanung

Heilmuth-Palmd
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 08.02.2006

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Manfred Manjura
Bezirksbürgermeister

Michael Wegner
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.02.06 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 125 verkündet worden.